LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Mars 2010

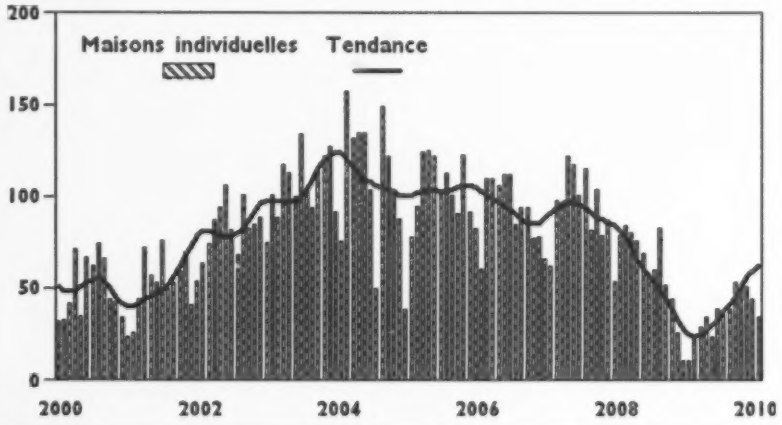
Hausse des mises en chantier d'habitations en février

En février, les constructeurs ont coulé les fondations de 44 habitations dans la région de Kelowna, comparativement à 11, un an auparavant.

Grâce à un regain d'activité dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier d'habitations ont remonté par rapport aux très bas niveaux d'activité enregistrés durant les premiers mois de 2009. Le recul du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux concurrencer le marché des logements existants. On

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles RMR de Kelowna De 2000 à 2010



Source : SCHL

Table des matières

1 Hausse des mises en chantier d'habitations en février

3 Carte de la RMR de Kelowna

5 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

13 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

14 Tableau 6 : Indicateurs économiques

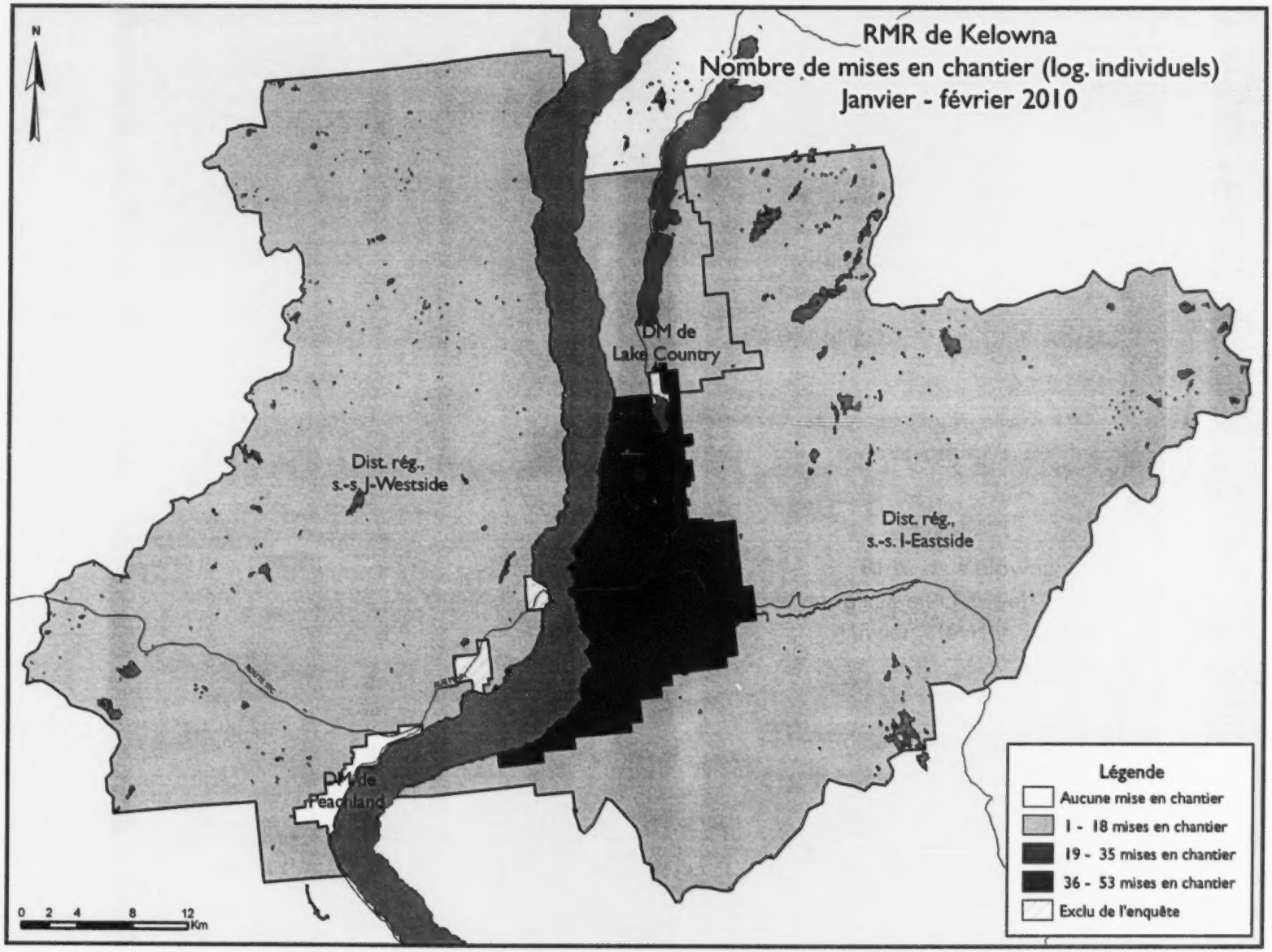
15 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

s'attend à ce que la construction de maisons individuelles s'accélère en 2010.

Deux facteurs ont freiné les mises en chantier d'appartements en copropriété : d'une part, la forte concurrence exercée par le marché de l'existant, où l'offre est abondante et les prix intéressants, et, d'autre part, le stock croissant d'unités achevées et inoccupées sur le marché du neuf. La construction d'appartements locatifs engendrera le plus gros des mises en chantier de logements collectifs en 2010.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2010
N
DM de
Lake Country
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 18 mises en chantier
19 - 35 mises en chantier
36 - 53 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2010	30	8	0	2	2	0	2	0	44
Février 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Variation en %	172,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2010	70	14	0	3	2	0	5	111	205
Cumul 2009	21	2	0	0	0	0	5	0	28
Variation en %	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2010	443	32	0	10	177	565	14	141	1 382
Février 2009	537	4	0	21	243	1 566	27	59	2 457
Variation en %	-17,5	**	s.o.	-52,4	-27,2	-63,9	-48,1	139,0	-43,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2010	36	0	0	1	0	15	4	0	56
Février 2009	32	0	0	1	38	0	2	0	73
Variation en %	12,5	s.o.	s.o.	0,0	-100,0	s.o.	100,0	s.o.	-23,3
Cumul 2010	75	0	0	3	4	86	9	0	177
Cumul 2009	77	2	0	1	65	179	6	0	330
Variation en %	-2,6	-100,0	s.o.	200,0	-93,8	-52,0	50,0	s.o.	-46,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2010	103	2	0	7	61	345	0	0	518
Février 2009	182	1	0	3	77	126	0	0	389
Variation en %	-43,4	100,0	s.o.	133,3	-20,8	173,8	s.o.	s.o.	33,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2010	40	0	0	1	5	11	4	0	61
Février 2009	24	0	0	2	22	157	4	0	237
Variation en %	66,7	s.o.	s.o.	-50,0	-77,3	-93,0	0,0	s.o.	-74,3
Cumul 2010	82	0	0	3	14	22	9	0	130
Cumul 2009	76	2	0	2	22	157	4	0	237
Variation en %	7,9	-100,0	s.o.	50,0	-36,4	-86,0	125,0	s.o.	-45,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Février 2010	18	6	0	2	0	0	2	0	28
Février 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Lake Country (DM)									
Février 2010	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peachland (DM)									
Février 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2010	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Février 2010	30	8	0	2	2	0	2	0	44
Février 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Février 2010	208	22	0	5	103	519	14	141	1 012
Février 2009	263	2	0	7	140	1 240	25	59	1 736
Lake Country (DM)									
Février 2010	75	6	0	0	16	0	0	0	97
Février 2009	81	0	0	2	36	87	0	0	206
Peachland (DM)									
Février 2010	20	0	0	1	22	0	0	0	43
Février 2009	23	0	0	1	6	0	0	0	30
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2010	124	2	0	4	24	46	0	0	200
Février 2009	155	2	0	11	49	239	1	0	457
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2010	16	2	0	0	12	0	0	0	30
Février 2009	15	0	0	0	12	0	1	0	28
Kelowna (RMR)									
Février 2010	443	32	0	10	177	565	14	141	1 382
Février 2009	537	4	0	21	243	1 566	27	59	2 457

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2010	25	0	0	0	0	0	4	0	29
Février 2009	23	0	0	1	18	0	2	0	44
Lake Country (DM)									
Février 2010	10	0	0	1	0	15	0	0	26
Février 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Peachland (DM)									
Février 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2009	0	0	0	0	20	0	0	0	20
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Février 2010	36	0	0	1	0	15	4	0	56
Février 2009	32	0	0	1	38	0	2	0	73
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2010	59	0	0	5	33	206	0	0	303
Février 2009	95	1	0	2	45	51	0	0	194
Lake Country (DM)									
Février 2010	7	0	0	0	7	42	0	0	56
Février 2009	18	0	0	0	17	10	0	0	45
Peachland (DM)									
Février 2010	6	0	0	1	3	0	0	0	10
Février 2009	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2010	31	2	0	1	16	97	0	0	147
Février 2009	67	0	0	1	8	65	0	0	141
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2010	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Février 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Février 2010	103	2	0	7	61	345	0	0	518
Février 2009	182	1	0	3	77	126	0	0	389

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Février 2010	Février 2009	Février 2010	Février 2009	Février 2010	Février 2009	Février 2010	Février 2009	Février 2010	Février 2009	Variation en %
Black Mountain	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Dilworth Mountain	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	2	2	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (noyau)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lower Mission	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
North Glenmore	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rutland	5	0	4	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Southeast Kelowna	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Shannon Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Upper Mission	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Westbank	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	24	11	10	0	0	0	0	0	44	11	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	8	2	2	0	0	0	0	0	10	2	**
Dilworth Mountain	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	1	5	2	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Glenrosa	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenmore	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Kelowna (noyau)	1	1	4	4	0	0	111	0	116	5	**
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Lower Mission	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
North Glenmore	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rutland	7	0	4	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Southeast Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Shannon Lake	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Upper Mission	16	2	0	0	0	0	0	0	16	2	**
Westbank	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
West Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	78	22	14	6	0	0	111	0	205	28	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	2	4	0	4	0	0	0	0	2	8	-75,0
Dilworth Mountain	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Kelowna (noyau)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Lake Country	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Lakeview Heights	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
North Glenmore	7	4	0	2	0	12	0	0	7	18	-61,1
Peachland	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20	-100,0
Rutland	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Southeast Kelowna	12	1	0	0	0	0	0	0	12	1	**
Shannon Lake	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Upper Mission	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	41	35	0	8	0	32	13	2	54	77	-29,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	5	6	0	4	0	0	0	0	5	10	-50,0
Dilworth Mountain	1	1	4	0	0	0	0	0	5	1	**
Ellison/Joe Rich	1	0	0	2	0	0	0	0	1	2	-50,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Kelowna (noyau)	5	3	0	2	0	0	71	90	76	95	-20,0
Lake Country	11	2	0	0	0	19	0	0	11	21	-47,6
Lakeview Heights	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Lower Mission	3	1	0	2	0	0	0	0	3	3	0,0
North Glenmore	9	12	0	2	0	12	0	0	9	26	-65,4
Peachland	3	0	0	0	0	20	0	0	3	20	-85,0
Rutland	6	11	0	2	0	0	0	0	6	13	-53,8
Southeast Kelowna	13	1	0	0	0	0	0	0	13	1	**
Shannon Lake	2	12	0	2	0	0	0	33	2	47	-95,7
Upper Mission	12	10	0	0	0	0	0	0	12	10	20,0
Westbank	1	1	0	2	0	0	0	56	1	59	-98,3
West Kelowna	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	87	83	4	16	0	51	86	179	177	350	-49,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
[illegible]													
Février 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	66,7	0	0,0	2	33,3	6	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	40,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
[illegible]													
Février 2010	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	1	8,3	4	33,3	5	41,7	0	0,0	2	16,7	12	522 675	590 661
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	6	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	1	16.7	1	16.7	3	50.0	1	16.7	6	--	--
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2010	0	0.0	1	10.0	1	10.0	4	40.0	4	40.0	10	718,225	709,265
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	4	33.3	3	25.0	5	41.7	12	643,975	775,788
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	2	50.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Février 2009	2	50.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	1	25.0	4	--	--
Cumul 2010	0	0.0	3	60.0	1	20.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2009	2	25.0	4	50.0	0	0.0	1	12.5	1	12.5	8	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	4	--	--
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Cumul 2010	0	0.0	1	14.3	2	28.6	3	42.9	1	14.3	7	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	7	63.6	3	27.3	1	9.1	11	554,950	606,294
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Février 2009	0	0.0	1	16.7	2	33.3	1	16.7	2	33.3	6	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	30.0	7	70.0	10	869,750	1,121,680
Cumul 2009	0	0.0	1	9.1	4	36.4	3	27.3	3	27.3	11	624,900	699,302
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Février 2009	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2010	0	0.0	5	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2009	0	0.0	3	75.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
[illegible]													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
[illegible]													
Février 2010	1	2.5	5	12.5	7	17.5	10	25.0	17	42.5	40	684,600	810,134
Février 2009	2	7.1	2	7.1	5	17.9	6	21.4	13	46.4	28	744,450	911,150
Cumul 2010	2	2.4	18	21.7	16	19.3	17	20.5	30	36.1	83	649,900	781,477
Cumul 2009	4	4.9	9	11.0	33	40.2	16	19.5	20	24.4	82	598,125	726,075

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Février 2010

Sous-marché	Févr. 2010	Févr. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	590 661	--	s.o.
Lakeview Heights	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	709 265	775 788	-8,6
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	--	606 294	s.o.
Upper Mission	--	--	s.o.	1 121 680	699 302	60,4
Westbank	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Westside	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (RMR)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2009	Janvier	61	1 823	3	412 787	10	303	3	347 390	25	806	3	262 532
	Février	90	1 859	5	446 919	12	344	3	299 408	28	868	3	232 761
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2010	Janvier	149	1 413	11	506 581	23	227	10	351 185	47	807	6	232 494
	Février	154	1 673	9	500 523	25	308	8	272 312	57	1 005	6	257 532
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	151	1 841	4	433 130	22	324	3	321 218	53	431	3	246 601
	Cumul	303	1 543	10	503 502	48	268	9	310 105	104	906	6	246 213
	Variation en	101,0	-16,0	150,0	16,0	118,0	17,0	200,0	-3,0	96,0	8,0	100,0	...

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	92,5	6,4	64,1	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,1	6,2	64,7	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,7	7,3	64,4	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	89,7	9,0	64,2	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	89,0	10,9	64,5	794
	Juin	631	3,75	5,85	112,8	112,8	89,3	11,4	65,1	795
	Juillet	631	3,75	5,85	113,5	112,4	93,2	10,1	65,8	791
	Août	631	3,75	5,85	113,7	112,8	95,7	8,3	66,9	796
	Septembre	610	3,70	5,49	115,1	112,7	98,4	7,8	67,3	802
	Octobre	630	3,80	5,84	115,8	112,1	100,4	6,8	68,6	809
	Novembre	616	3,60	5,59	116,1	112,4	102,4	7,5	69,7	807
	Décembre	610	3,60	5,49	116,8	111,9	102,4	8,2	70,7	809
2010	Janvier	610	3,60	5,49	117,3	112,2	102,9	9,0	71,6	810
	Février	604	3,60	5,39		113,2	103,3	8,6	71,2	814
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64185_2010_M03